તારીખ : ૨૧ મી નવેમ્બર ૨૦૧૩

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતનાં મોજે ડીંડોલી ના રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.-૦૧-૯૯-૩૧ ચો.મી. યાને ૧૯૯૩૧ ચો.મી. છે. જે જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતાં એફ.પી.નં. ૧૬૧ ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૯૫૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની જમીન જમીનનો

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ રાખનાર

રાજમહલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર

૧. મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ
૨. સંજયભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ

રજી. નંબર : 13367

તારીખ : 2/12/13

ALKESHBHAI N. THAKKAR
B.Com., LL.B.
Mo. 99251 33225

MANHARBHAI B. LAKHANI
B.Com., LL.B.
Mo. 99252 05959

ADVOCATE
C/701, Shreeji Arcade, B/h Bhulka Bhavan School, Anand-Mahal Road, Adajan, Surat-9

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

NOTARY SONAL K. GANDHI SURAT CITY (GUJ.) Reg.No.5404 GOVT. OF INDIA

Certificate No.	:	IN-GJ57020636173206L
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2013 12:51 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SURAT1/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01872506082424983L
Purchased by	:	MANSUKHBHAI THAKORBHAI PATEL AND OTHERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE- DINDOLI, R.S. NO.118, B.NO.190/PAIKI 2 ,TP-69(GODADARA -DINDOLI) F.P. 161
Consideration Price (Rs.)	:	11,16,11,000 (Eleven Crore Sixteen Lakh Eleven Thousand only)
First Party	:	RAAJ MAHAL DEVELOPERS
Second Party	:	MANSUKHBHAI THAKORBHAI PATEL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MANSUKHBHAI THAKORBHAI PATEL AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	54,69,000 (Fifty Four Lakh Sixty Nine Thousand only)

SRT/2/ UDN

M 13363 1/33

2013

SHCIL CMK ATHWALINES SURAT

0003739902

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

...((૨))...

SRT/2/ UDN
M 1 3 3 6 9 2/33
2013

DATE 2/12/2013
TOKEN NO. 18
S.R.T-2 UDHNA.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

વેચાણ દસ્તાવેજ

અવેજ રૂા. ૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/-

(અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરા)

સંવત ૨૦૭૦ ના - કારતક વદ ચોથ ને વાર ગુરૂવાર ને તા. ૨૧ મી માહે નવેમ્બર, સને ૨૦૧૩ ના અંગ્રેજી દિને ....

આ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનારા તમો પહેલા પક્ષના :-

રાજમહલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN: AAOFR 6458 F)
ઠેકાણું: ૬૦૨-બી, તિરૂપતી કોમ્પલેક્ષ, બાલાજી નગર,
ભાયંદર (વે.) જી. થાણે, મુંબઈ.
ના તરફે અને વતી ભાગીદારો

૧. રમેશ ભંવરીલાલ ગુપ્તા,
ઉ.આ.વ.: ૪૩, ધંધો : વેપાર, જાતના: હિન્દુ,
રહે.: એમ/૩૨, સિલ્વર પોઈન્ટ કોમ્પલેક્ષ, વિદ્યાભારતી સ્કૂલની સામે,
ભટાર રોડ, સુરત.

SRT/2/ UDN
№ 1 3 3 6 9 ૩/૩૩
2013

૨. રામાનુજ પારસરામ ભટ્ટર,

ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો : વેપાર જાતના : હિન્દુ,

રહે. : બી/૧૨, આશિર્વાદ રેસીડેન્સી, ન્યુ સીટીલાઈટ રોડ, સુરત.

૩. અખિલ રામાનુજ ભટ્ટર,

ઉ.આ.વ.: ૧૮, ધંધો : વેપાર જાતના : હિન્દુ,

રહે. : બી/૧૨, આશિર્વાદ રેસીડેન્સી, ન્યુ સીટીલાઈટ રોડ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અને/અગર 'પહેલા પક્ષના' અને/અગર 'વેચાણ રાખનારા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં પહેલા પક્ષના રાજમહલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી, તેના હાલના તથા વખતો—વખતના ભાગીદારો, છેલ્લા હયાત ભાગીદાર, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ, સકસેસર્સ, સરવાઇવર્સ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે, તે પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારા......)

<u>આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનારા હમો બીજા પક્ષના :-</u>

૧. મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ.: ૬૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: મુ. ભરથાણા-વેસુ, તા. સુરત સીટી, જી. સુરત.

(PAN: ABTPP 8289 L)

૨. સંજયભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ.: ૩૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: મુ. ભરથાણા-વેસુ, તા. સુરત સીટી, જી. સુરત.

(PAN: ACEPP 1990 D)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'હમો' અને/અગર 'બીજા પક્ષના' અને/અગર 'વેચાણ આપનારા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાના વંશ-વાલી-વારસો, એકઝીક્યુટર્સ એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઝ, ટ્રાન્સફરીઝ, સકસેસર્સ,

SRT/2/ UDN
№ 1 3 3 6 9 4/33
013

સરવાઇવર્સ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે [illegible] પક્ષના વેચાણ આપનારા.......)

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બીનખેતીની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ કરી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતનાં મોજે **ડીંડોલી** ના રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.-૦૧-૯૯-૩૧ ચો.મી. યાને ૧૯૯૩૧ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી)** માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં. ૧૬૧** ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૩૯૫૧ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું જમીન"** અથવા **"મજકુર જમીન"** થી સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું જમીનના અમો બીજા પક્ષના સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર છીએ. મજકુર જમીન અમો બીજા પક્ષનાના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી, ભોગવટા-વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે અને તેની ઉપર અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, સંબંધ, હિસ્સો નથી તથા તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તેવા અમારા હકક અને અધિકારની રૂએ મજકુર જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરાના** કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ, તે રાખી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનના ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે ....

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, હાલ તાલુકા સુરત સીટી, શહેર સુરતના મોજે ડીંડોલી ના રે.સ.નં. ૧૧૮ તથા રે.સ.નં. ૧૨૨ થી નોંધાયેલ જમીનના મુળ માલીક શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનના માલીક શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રી તા. ૨૦-૦૯-૧૯૩૦ નો રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના કાયદેસરના લીગલીટીના વારસદારો પૈકી સગીર ભાલચંદ્ર શંકરરાવના વાલી તરીકે લક્ષ્મીબાઈ તે શંકરરાવ ગંગાધર શાસ્ત્રીનુ

SRT/2/ UDN
№ 13369
2013

નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની [illegible] દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૮ થી તા. ૧૪-૧૧-૧૯૩૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ તથા રે.સ.નં. ૧૨૨ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે ભાલચંદ્ર શંકરરાવ, ગોપીનાથ શંકરરાવ તથા લક્ષ્મીબાઈ શંકરરાવ વચ્ચે વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ અન્વયે સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો ભાલચંદ્ર શંકરરાવ તથા ગોપીનાથ શંકરરાવના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૫૩ થી તા. ૧૫-૧૧-૧૯૪૫ નો રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનમાં સને ૧૯૪૮-૪૯ થી કેસુરભાઈ હરીભાઈ ગણોતીયા ચાલી આવેલ. જેઓ ગુજરી જવાથી મર્હુમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે વિઠ્ઠલભાઈ કેસુરભાઈ સદરહું જમીનના કબજેદાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૯ થી તા. ૧૧-૦૧-૧૯૫૫ નો રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ તથા રે.સ.નં. ૧૨૨ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્રી વિગેરેઓ પાસેથી સદરહું જમીન ગણોતીયા વિઠ્ઠલભાઈ કેસુરભાઈએ ગણોતધારાની કલમ ૩૨(ગ)ને આધીન પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૨૮ થી તા. ૨૪-૦૨-૧૯૬૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

આમ, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ તથા રે.સ.નં. ૧૨૨/૨ વાળી નવી શરતની થાને ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની જમીન વિઠ્ઠલભાઈ કેસુરભાઈના નામે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતાં સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીન તથા અન્ય રે.સ.નં. ૧૨૨/૨ વાળી જમીનો એકત્ર કરી બ્લોક નં. ૧૯૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૦૦ થી તા. ૨૧-૦૬-૧૯૮૩ નો રોજ કરવામાં આવેલ.

SR/2/UDN
№ 13369 6
33
2013

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૯૦ થી નોંધાયેલી [illegible] વિઠલભાઈ કેસુરભાઈ તા. ૦૧-૧૦-૧૯૮૮ નાં રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે રમણભાઈ વિઠલભાઈ પટેલ, હસમુખભાઈ વિઠલભાઈ, રમીલાબેન વિઠલભાઈ તથા નીરૂબેન વિઠલભાઈઓના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૫૩૫ થી તા. ૦૪-૦૩-૧૯૮૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૯૦ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીકો રમણભાઈ વિઠલભાઈ પટેલ, હસમુખભાઈ વિઠલભાઈ, રમીલાબેન વિઠલભાઈ તથા નીરૂબેન વિઠલભાઈઓ પૈકી રમીલાબેન વિઠલભાઈ તથા નીરૂબેન વિઠલભાઈઓએ આપેલ જવાબના આધારે તેઓના નામો સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી સામાયિકપણામાંથી કમી કરવામાં આવેલા તેમજ રમણભાઈ વિઠલભાઈ તથા હસમુખભાઈ વિઠલભાઈઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ચાલુ રાખવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૬૪૨ થી તા. ૧૧-૦૪-૧૯૯૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૧૯૦ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીકો રમણભાઈ વિઠલભાઈ તથા હસમુખભાઈ વિઠલભાઈઓ મધ્યે સદરહું બ્લોક નં. ૧૯૦ થી નોંધાયેલી જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે વહેંચણ અન્વયે સદરહું બ્લોક નં. ૧૯૦ થી નોંધાયેલી જમીન રમણભાઈ વિઠલભાઈ તથા હસમુખભાઈ વિઠલભાઈઓને સંયુકત હિસ્સે રાખવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૬૬૮ થી તા. ૨૪-[illegible] નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. [illegible]-૧૯૯૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીન તથા રે.સ.નં. ૧૨૨/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૯૦ વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ને આધીન નવી શરતની હોઈ તેમજ સદરહું જમીન પૈકી રે.સ.નં. ૧૧૮ વાળી રમણભાઈ વિઠલભાઈના હિસ્સાની તેઓની જમીન તેઓ વેચાણ કરવા માંગતા હોઈ, સદરહું જમીન અંગે બ્લોક વિભાજન કરવા અંગેની અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને મહે. નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત

SRT/2/ UDN
No 13369

સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક: નશાજ/વહટ/એસ.આર.નં.૨૧/૯૫/વશી/૨૪૩૨/૯૭, તા. ૧૯-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજના હુકમથી સદરહું જમીન અંગે હેતુફેર બ્લોક વિભાજનની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બ્લોક વિભાજન અન્વયે બ્લોક નં. ૧૯૦ પૈકીની રમણભાઈ વિઠ્ઠલભાઈના હિસ્સાની રે.સ.નં. ૧૧૮ વાળી જરાયત જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૧-૯૬-૨૩ ચો.મી. તથા પોત ખરાબા જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦-૦૩-૦૪ ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૮૮૦ થી તા. ૨૧-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૫-૧૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/૨ થી નોંધાયેલી જમીનના માલીક રમણભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ તથા સંજયકુમાર મનસુખભાઈ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. ૧૨૨૩૮ થી તા. ૨૮-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૮૮૧ થી તા. ૨૧-૦૮-૧૯૯૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ઈન્ડેક્ષની નકલ તથા કલેકટર સાહેબશ્રીના હુકમથી ખાત્રી કરી તા. ૦૫-૧૧-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના ડીંડોલી ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરતાં પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ નં. ૭૩૮ થી તા. ૨૪-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૪-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન નવી શરતની જમીન ચાલી આવેલ, તેને બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા મહે. નાયબ કલેકટર સાહેબ સુરતના હુકમ ક્રમાંક મશાત/વશી ૨૪૨૯/૦૯ થી તા. ૨૪-૧૨-૨૦૦૯ ના હુકમથી સદરહું જમીનને બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૭૯ થી તા. ૦૬-૦૨-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૬-૦૫-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

I/2/ UDN
№ 13369 8
33
2013

સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨ થી નોંધાયેલી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા એફ.પી.નં. ૧૬૧ ફાળવી, કાચનળ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૮૫૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન નવી શરતની જમીન ચાલી આવેલ, સદરહું જમીનના માલીક ભાલચંદ્ર શંકરરાવ શાસ્ત્ર વિગેરેઓને મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨(જી) ની જોગવાઈઓ મુજબ ગણોતીયા વિઠલભાઈ કેસુરભાઈએ જમીનની કિંમત તરીકે રૂા. ૬૨૩૫/- અનામત મુકવાનું ઠરાવેલ, જે અનામત મુકેલ. જેથી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા. ચોર્યાસી, સુરતનાએ તા. ૨૮-૦૫-૨૦૧૦ નાં રોજના હુકમ નં. ગણોત/૩૨(એમ)/ડીંડોલી/વશી/૫૯૪/૨૦૧૦ થી નમુનો-૯ મુજબ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે કે સદરહું જમીનના ગણોતીયા વિઠલભાઈ કેસુરભાઈને સદરહું અધિનિયમની કલમ-૩૨(એમ) ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું જમીનના ખરીદનાર તરીકે ગણવામાં આવશે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બાકી રહેવા પામેલ, જેથી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૫૬ થી તા. ૧૬-૦૯-૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૯-૦૩-૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન બીનખેતીના રહેણાકના હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ. સદરહું રહેણાકના હેતુ માટે ફેરફાર કરી સદરહું જમીનને રહેણાંક તેમજ વાણિજયના હેતુ માટેની નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની પરવાનગી અંગે અરજી કરેલ. જે અનુસંધાને મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તફાવતના પ્રીમીયમની રકમ વસુલ લઈ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. ગણત/વશી/૩૦૬/૧૩ થી તા. ૧૭-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી સદરહું જમીનને રહેણાંક તેમજ વાણિજયના હેતુ માટે નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું જમીનને રહેણાંક તેમજ વાણિજયના હેતુ માટેની નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવાના હુકમમાં સુધારો કરી સદરહું જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેનો સુધારાનો હુકમ કલેકટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. ગણત-૩/વશી.૯૬૫/૨૦૧૩ થી તા. ૧૯-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ આપેલ.

SR/2/UDN

...((૯))... N 1 3 3 6 9 32

2013

સદરહું જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં બીનખેતીના રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે ફેરવવા અંગે ચલણ નંબર ૧૨૭/૦૯ થી રૂા. ૨,૨૩,૨૧,૯૦૦/-, તા. ૨૮-૦૯-૨૦૦૯ નાં રોજ તેમજ ચલણ નંબર ૧૭૧/૨૦૧૩ થી રૂા. ૨,૨૩,૨૧,૯૦૦/-, તા. ૨૪-૦૯-૨૦૧૩ નાં રોજ અમો બીજા પક્ષનાએ મુકવેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે રહેઠાણ/વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી કલેકટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક (જે)બખ/તપસ/રજી.નં. ૩૧/૧૩-૧૪ થી તા. ૧૮-૧૦-૨૦૧૩ નાં રોજથી આપેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે બાંધકામ અંગેની પરવાનગી સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ રજાચિઠ્ઠી ટી.ડી.ઓ. ડી.પી.નં. ૩૫૧ થી તા. ૦૧-૧૧-૨૦૧૩ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે.

તે રીતે, સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી), એફ.પી.નં. ૧૬૧ વાળી ૧૩૯૫૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનના મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ તથા સંજયકુમાર મનસુખભાઈ પટેલ થાને અમો બીજા પક્ષના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર બનેલા છીએ અને ચાલી આવેલા છીએ. અમોને સદરહું જમીનની હરકોઈ પ્રકારે વેચાણ-વ્યવસ્થા કરવાનો અધિકાર છે. તેના અમારા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. આપણે પક્ષકારોએ એકબીજાની સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ સદરહું જમીનની કુલ વેચાણ અવેજ **રૂા. ૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરા** તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

-: નાણાં મળ્યાની વિગત :-

અનુ. નં.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.	નાણાં સ્વીકારનાર
૧	એક્સીસ બેંક લી.	૦૦૪૩૦૧	૧૨-૦૯-૨૦૧૨	૧૧,૦૦,૦૦૦/-	મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ
૨	રોકડા		૨૫-૧૦-૨૦૧૨	૪,૦૦,૦૦૦/-	

SKT/2/ UDN
No 13369
2013

...((૧૦))...

૩	એક્સીસ બેંક લી.	૦૦૪૩૧૧	૨૪-૧૨-૨૦૧૨	૧૧,૦૦,૦૦૦/-	મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ
૪	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૦૧	૨૭-૦૨-૨૦૧૩	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	
૫	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૦૮	૨૬-૦૩-૨૦૧૩	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	
૬	રોકડા		૨૩-૦૪-૨૦૧૩	૩,૦૦,૦૦૦/-	
૭	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૨૭	૧૨-૦૬-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૮	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૨૯	૧૫-૦૬-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૯	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૩૧	૧૮-૦૬-૨૦૧૩	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	
૧૦	રોકડા		૧૦-૦૯-૨૦૧૩	૩,૦૦,૦૦૦/-	
૧૧	એક્સીસ બેંક લી.	RTGS UTIBH13302081878	૨૯-૧૦-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૨	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૬૬	૦૭-૧૨-૨૦૧૩	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૩	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૬૭	૧૪-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૪	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૦	૧૭-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૫	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૨	૨૧-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૬	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૪	૨૪-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૭	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૬	૨૮-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૧૮	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૮૨	૩૧-૧૨-૨૦૧૩	૧૫,૪૭,૪૪૫/-	
૧૯	ટી.ડી.એસ			૫,૫૮,૦૫૫/-	
૨૦	એક્સીસ બેંક લી.	૦૦૪૩૦૨	૧૨-૦૯-૨૦૧૨	૧૧,૦૦,૦૦૦/-	સંજયભાઈ મનસુખભાઈ
૨૧	રોકડા		૨૫-૧૦-૨૦૧૨	૪,૦૦,૦૦૦/-	
૨૨	એક્સીસ બેંક લી.	૦૦૪૩૧૩	૨૪-૧૨-૨૦૧૨	૧૧,૦૦,૦૦૦/-	
૨૩	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૦૨	૨૭-૦૨-૨૦૧૩	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	
૨૪	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૦૯	૨૬-૦૩-૨૦૧૩	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	
૨૫	રોકડા		૨૩-૦૪-૨૦૧૩	૩,૦૦,૦૦૦/-	
૨૬	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૨૮	૧૨-૦૬-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૨૭	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૩૦	૧૫-૦૬-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૨૮	એક્સીસ બેંક લી.	૦૧૯૩૩૨	૧૮-૦૬-૨૦૧૩	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	
૨૯	રોકડા		૧૦-૦૯-૨૦૧૩	૩,૦૦,૦૦૦/-	
૩૦	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૬૮	૦૭-૧૨-૨૦૧૩	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૧	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૬૯	૧૪-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૨	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૧	૧૭-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૩	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૩	૨૧-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૪	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૫	૨૪-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૫	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૭	૨૮-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૬	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૭૯	૩૧-૧૨-૨૦૧૩	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	
૩૭	એક્સીસ બેંક લી.	૦૩૯૯૮૩	૩૧-૧૨-૨૦૧૩	૧૫,૪૭,૪૪૫/-	
૩૮	ટી.ડી.એસ			૫,૫૮,૦૫૫/-	
અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરા				૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/-	

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં રૂા. ૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરા અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે જે અમોએ અમારા હિસ્સા મુજબ ચુકતે હિસાબે સમજી લીધેલ છે. જે મળ્યા

SRT/2/ UDN
13369
2013

બદલની આથી અમો બીજા પક્ષના એકમતે અને એકાજુથે પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ અને તે બદલ અમો તમારા લાભમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારા વંશ-વાલી-વારસોએ કોઈ તકરાર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી.

સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષનાની સ્વપાર્જીત મિલકત છે. સદરહું જમીનમાં અમો બીજા પક્ષના સીવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિત, હિસ્સો નથી તેવી સંપૂર્ણ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો તમો પહેલા પક્ષનાને આપીએ છીએ. તેવા અમારા વિશ્વાસ અને ભરોસાથી તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું જમીન વેચાણથી રાખેલ છે. તેમ છતાં અમો બીજા પક્ષના સીવાય સદરહું જમીન અંગે અન્ય કોઈ અમારા કૌટુંબીક વંશ, વાલી, વારસો કે અમારા અગાઉના જમીન માલીકોના કૌટુંબીક વંશ-વાલી-વારસો સદરહું જમીનમાં હકક, હીત, હિસ્સો કરતા પાછળથી નીકળી આવે તો તે અંગેનો સઘળો જવાબ અમો બીજા પક્ષનાએ આપવાનો રહેશે. તે અંગેના કોઈ દાવા દુવી પ્રકરણ થાય તો તેનો નીકાલ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ કરી કરાવી આપવાના રહેશે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈ પણ પ્રકારે ખર્ચ કે નુકશાન થાય તો તે અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર છો અને રહેશો.

તમો વેચાણ રાખનારના કિંમતી અવેજના બદલામાં સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સારૂ યાને હરહંમેશ માટે ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકકો સહિત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. આમ, સદરહું જમીનનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા કાયદેસરના માલિકીપણામાંથી કાઢી તમો પહેલા પક્ષનાના કાયદેસરના માલિકીપણામાં આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. સદરહું જમીનના અમો વેચાણ આપનારા જેવા માલિક-મુખત્યાર અને કબજેદાર હતા, તેવા જ માલિક-મુખત્યાર અને કબજેદાર તમોને બનાવ્યા છે સહી અને તમો થયા છો સહી. આથી સદરહું જમીનમાં હવે પછી નવેનીધ્ય અષ્ટ જે કાંઈ સિધ્ધ થાય, ઉપજે કે નીકળી આવે તે તમારા નસીબનું છે.

સદરહું જમીનના પ્રત્યક્ષ કબજા અંગે બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈ તકરાર-તકરાર કરવી-કરાવવાની નથી. તેમ છતાં જો એવી તકરાર-તકરાર

SRT/2/UDN
No 13369
2013

કરીએ કે કરાવીએ તો તે તમામ અમો રદબાતલ થાય સહી. આથી, સદરહું જમીનના આજથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહું જમીનનો અન્ય કોઈ રીતે ઉપયોગ કરો, વાપરો, વપરાવો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાંધકામ કરો-કરાવો, ભાડે આપો યા અન્ય કોઈ રીતે તમારુ દીલ ચાહે તે મુજબ તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકો સહી. તેમા અમો કે અમારા વંશ, વારસોની કોઈની કોઈપણ જાતની તકરાર-તકરાર ચાલે નહી અને કરીએ તો તે તમામ અમો રદબાતલ થાય સહી.

સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ હરકોઈ પ્રકારે તબદીલ કરી કરાવી નથી યાને સદરહું જમીનમાં કોઇ પણ હકકદાર, હિસ્સેદાર, દાવેદાર યા ગીરોદાર નથી. તેમ છતાં કોઈ દાવેદાર, ગીરોદાર, હિસ્સેદાર યા કોઈપણ સદરહું જમીન ઉપર હકક કરતો આવે અને તમો પહેલા પક્ષનાની માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હરકત કે દખલગીરી કરે તો તેનો જવાબ અમો બીજા પક્ષનાએ આપવો સહી અને હરકત કે દખલગીરી દુર કરી / કરાવી આપવા સહી.

સદરહું જમીનમાં કોઈ દાવાનો વિષય નથી કે કોઈના બોજામાં, ટાંચમાં કે જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગભાગ, દરદાવો, હકક હિસ્સો કે હીત સંબંધ નથી. મજકુર જમીનની અમો વેચાણ આપનારાઓએ કોઇપણ વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે મોઢાના કે લેખીત કરારથી લખી આપી નથી કે તે વેચાણ કરવાનું સાટાખત કે બાનાખત કર્યું નથી કે તે જમીન કોઇ સહકારી મંડળીમાં કે બેંકમાં કે કોઇપણ નાણાંકીય સંસ્થામાં, અન્ય કોઈ સંસ્થામાં કે વ્યકિત કે ઇસમને બોજામાં યા તારણમાં યા જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી કે તે ઉપર કરજ કે બોજો કર્યો નથી તેમજ તે જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો મોકળીઓમાપી કે રહેઠાણ બદલનો હકક નથી કે તે જમીન ઉપર કોઇનો રસ્તા વાપરવાનો કે પાણીના નિકાલનો હકક નથી કે સદરહું જમીન કોઇના દાવાદુવીના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે કોઇના દાવા કે હુકમનામાં જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવી નથી. સદરહું જમીન અંગે કોઈ ટ્રસ્ટ કે વકફ કર્યું નથી કે મૌખીક કે લેખિત બક્ષિસથી કોઇને આપી નથી. મજકુર જમીન અંગે લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ અન્વયે યા કોઇ કાયદા મુજબની કોઇપણ નોટીસ અમોને બજી નથી યા અન્ય કોઈ સંસ્થા તરફે સંપાદન કરવામાં આવી નથી તેમજ મજકુર જમીન કોઇપણ સ્કીમ માટે રીઝર્વ કરવામાં આવી નથી કે એ જમીનનું ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કર્યું નથી કે કોઇને

SRT/2/ UDN
№ 13369 13/33
2013

ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપી નથી તેમજ મજકુર [illegible] થઇને કોઇનો આવવા જવાનો કે પાઇપલાઇન કે મોરીયાના કોઇપણ પ્રકારના ઇઝમેન્ટના કે વપરાશના કે અન્ય કોઇ પ્રકારના હકકો નથી અને અમોને સદરહું જમીનની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. આથી, સદરહું જમીન ઉપર અમારે કે અમારા થકી હરકોઇએ કોઇપણ હકક કરવા નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહું જમીન તદન નબોજો, નજોખમી, નકરજી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે, તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં જવા-આવવા માટે જે રસ્તા વિગેરેના હકકો પ્રાપ્ત થયેલ છે અને એવા હકકો હમો વેચનાર પરસ્પર ભોગવતા આવેલા છીએ તે પણ આથી તબદીલ-ટ્રાન્સફર થયેલ ગણવાના છે અને જે હકકો પરસ્પરથી તમો પહેલા પક્ષના ભોગવવાને હકકદાર થયા છો.

સદરહું રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦પૈકી ૨ થી નોંધાયેલી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯(ગોડાદરા-ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતા એફ.પી.નં. ૧૬૧ ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧.૩૯૫૧ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. જે જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમછતાં ટી.પી.સ્કીમ ફાયનલ થતાં ફાયનલ પ્લોટના સ્થળ-સ્થિતિ કે ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તેવા સંજોગોમાં તે અંગેના તમામ લાભાલાભ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારાના છે અને રહેશે સહી. જે અંગે અમો બીજા પક્ષના કે અમારા વંશ-વાલી-વારસોએ કોઇપણ પ્રકારનો હકક-હિત-હિસ્સો, દર-દાવો કે તકરાર કે વધારાના કોઇપણ પ્રકારના અવેજની માંગણી કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી, તેમ છતાં કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે લખાણથી રદબાતલ થાય સહી તેમજ સદરહું ફેરફારોને આધીન કોઇપણ પ્રકારના લખાણો કરવા-કરાવવાના થાય તો તેવા લખાણો વિગેરે વિના તકરારે અમો બીજા પક્ષનાએ લખી/કરી આપવાના રહેશે.

સદરહું જમીનને લગતા આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધ-સરકારી તથા સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાઓને લગતાં કોઇપણ જાતના ટેક્ષીસ, વેરા જેવાં કે મહેસુલ, વિશેષધારો, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, પાણી વેરા ઇત્યાદિ તમામ પ્રકારના વેરાઓ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરેલા છે. તેમ છતાં આજદીન પહેલાના કોઇપણ વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમામ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના છે, જયારે હવે પછીનાં તેવા તમામ વેરા, ટેક્ષ, મહેસુલ, વિશેષધારો, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, પાણી વેરા ઇત્યાદી તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનાં છે.

SRT/2/ UDN
13369 17/33
2013

સદરહું જમીન હાલ સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે તથા સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના દફતરે જેવા કે સીટી સર્વે દફતરે, સુરત મહાનગરપાલિકાના દફતરે, ગામ પંચાયત દફતરે, મામલતદાર ઈ-ધરા કેન્દ્રના દફતરે તથા રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તેમજ રેકર્ડ ઑફ રાઈટસના દફતરે માલીક તરીકે હમારા નામે ચાલે છે. સદરહું જમીનના આથી તમો માલીક થયા હોવાથી સદરહું જમીન સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના દફતરોએ હમારા નામ કમી કરાવીને સદરહું જમીન તમો તમારા નામે કરાવી શકો સહી અને તેમાં અમો બીજા પક્ષના તથા અમારા વંશ-વાલી-વારસો ઈત્યાદીની જયાં-જયાં અને જયારે-જયારે હાજરીની કબુલાતની, મંજૂરી ઈત્યાદીની જરૂરિયાત ઉભી થાય ત્યાં-ત્યાં અને ત્યારે-ત્યારે અમારા ખર્ચે રૂબરૂ હાજર રહી તેવી તમામ કબુલાતો, મંજૂરી ઈત્યાદી આપીને સદરહું જમીન તમો પહેલા પક્ષનાના નામે કરી-કરાવી આપવા અમો બીજા પક્ષના બંધાયેલ છીએ, તેમ કરવામાં હમો કસુર કરીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી થકી અમારી તમામ પ્રકારની કબુલાત ગણાય સહી અને તેમાં અમો બીજા પક્ષના કે અમારા વંશ-વાલી-વારસોની કોઈ તકરાર ચાલશે નહી.

સદરહું જમીન અંગેના તમામ ટાઈટલના પેપર્સ, સાહિત્ય, નકલો જે અમારી પાસે છે તે આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કાગળો, સાહિત્ય, નકલો, ઓરીજીનલ કોપીઓ, વિગેરે મળી આવે તો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંપ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ પૈકી સ્ટાંપ ડયુટીની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે તેમજ નોંધણી ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે, ચુકવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટાંપ ડયુટી, નોંધણી ફી કે અન્ય ખર્ચની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ-નાણાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી. સદરહું જમીનની પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૮,૦૦૦/- પ્રમાણે હાલની જંત્રી મુજબની કુલ બજારકિંમત **રૂ. ૧૧,૧૬,૧૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગિયાર કરોડ સોળ લાખ અગિયાર હજાર પુરા** છે. આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ. ૫૪,૬૯,૦૦૦/-** ના ઈ-સ્ટેમ્પીંગ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

13365 15
23
2013

:: પરીશીષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ જમીનનું વર્ણન ::

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતનાં મોજે **ડીંડોલી** ના રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦પૈકી ૨ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૧-૯૯-૩૧ ચો.મી. યાને ૧૯૯૩૧ ચો.મી. છે. જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૯**(ગોડાદરા-ડીંડોલી) માં સમાવેશ થતાં **એફ.પી.નં. ૧૬૧** ફાળવી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ **૧૩૯૫૧ ચો.મી.** ફાળવવામાં આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની જમીન કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : એફ.પી.નં. ૧૬૨/બી વાળી મિલકત તથા રોડ

દક્ષિણે : એફ.પી.નં. ૬૮/બી તથા એફ.પી.નં. ૧૫૮ વાળી મિલકત

પુર્વે : લાગુ રોડ

પશ્ચિમે : એફ.પી.નં. ૧૬૦ વાળી મિલકત

એવી વિગતનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, પાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે અને અમારા સહી, મત્તા, કબુલાત કરેલ છે સહી, જે અમો બીજા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના વંશ-વાલી-વારસો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકમતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

.... મતુ .... તત્ર .... સાક્ષ

....

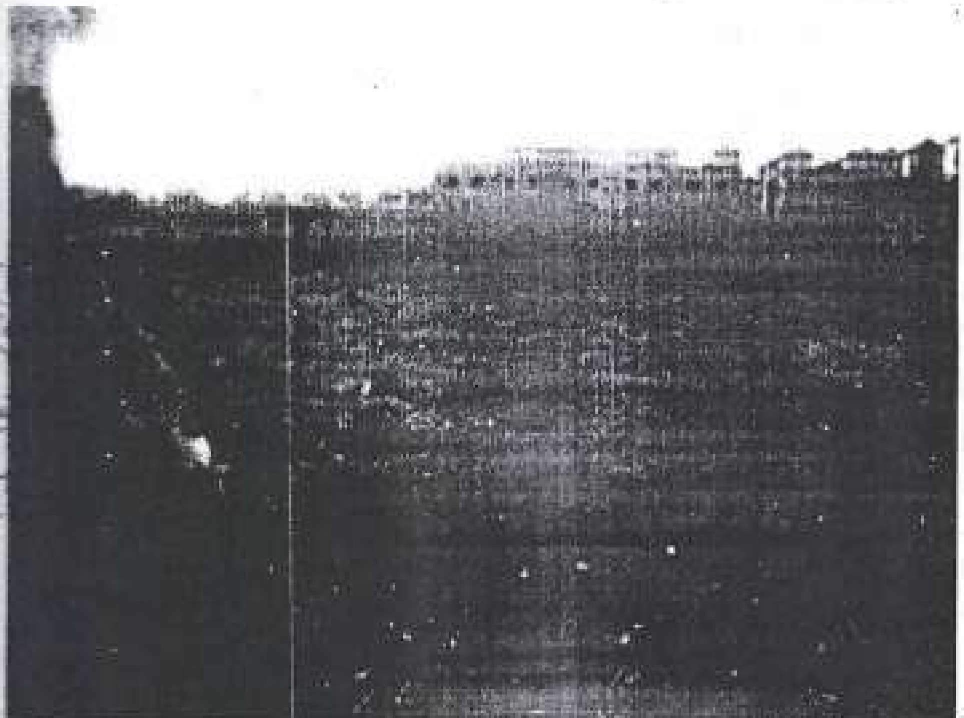
મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ

....

સંજયભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ

...((१६))...

SRT/2/ UDN
№ 13369 16/33
2013



રે.સ.નં. ૧૧૮, બ્લોક નં. ૧૯૦/પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ [illegible]-ડીંડોલી),
એફ.પી.નં. ૧૬૧, મોજે ડીંડોલી, તા. સુરત સીટી, જી. સુરત.

વેચનારા:-

મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ

સંજયભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ

ખરીદનાર:-
રાજમહલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી
ના તરફે અને વતી ભાગીદારો

રમેશ બંસીલાલ ગુપ્તા

રામાનુજ પારસરામ ભટ્ટર

અખિલ રામાનુજ ભટ્ટર

(૩૭)

M 1 3 3 6 9

12/33

2013

ફોટો | ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

ખરીદનાર ::
રાજમહલ ડેવલોપર્સ-એક ભાગીદારી પેઢી
ના તરફે અને વતી ભાગીદારો

રમેશ ભંવરીલાલ ગુપ્તા

રામાનુજ પારસરામ બહેર

[illegible] રામાનુજ બહેર

:: ((૧૮)) ::

વેચનાર ::

મનસુખભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલ

સંજયભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ

SRT/2/ UDN

No 13369 18/33

2013

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

RAAJ MAHAL DEVELOPERS

24/07/2012

Permanent Account Number

AAOFR6458F

NOTARY — SONAL H. GANDHI — SURAT CITY (Gujarat) — Reg. No. 5464 — GOVT. OF INDIA

PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ASLPG2801D

NAME

KAMLESHKUMAR BHOMILAL GUPTA

FATHER'S NAME

BHOMILAL MAGANLAL GUPTA

DATE OF BIRTH

[illegible]-1958

आयकर आयुक्त, सूरत

COMMISSIONER OF INCOME TAX SURAT

SIGNATURE

SRT/2/ UDN

№ 13369 19

33

2013

NOTARY — SURAT CITY (Gujarat) — Reg. No. 5464 — GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

RAMANUJ PARASRAM BHATTAR

PARASRAM JETHMALJI BHATTAR

07/09/1962

Permanent Account Number

AASPB9599F

Signature

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

AKHILKUMAR RAMANUJ BHATTAR

RAMANUJ BHATTAR

28/11/1993

Permanent Account Number

APXPB3088B

Signature

NOTARY — SONAL H. GANDHI — SURAT CITY (Gujarat) — Reg. No. 5464 — GOVT. OF INDIA

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY